

Een reguliere omgevingsvergunning te weigeren voor het project het plaatsen van een dakkapel op het rechter zijdakvlak van de woning, op het perceel Vlinderslag 54, 1461HB Zuidoostbeemster.

AANVULLENDE INFORMATIE

1. Beoordeling van het project
2. Voorschriften
3. Inwerkingtreding beschikking
4. Rechtsbescherming
5. Toezicht

1. Beoordeling van het project

Op grond van artikel 2.4, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) zijn wij bevoegd om op deze aanvraag te beslissen. Deze weigering is, gelet op het bepaalde in artikel 3.7 en 3.10 van de Wabo, voorbereid overeenkomstig de zogenoemde reguliere procedure van artikel 3.7 tot en met 3.9 van de Wabo.

Toetsing

Op basis van artikel 2.10, lid 1 van de Wabo is gebleken dat het bouwplan

- niet in overeenstemming is met redelijke eisen van welstand;

Motivering

De welstandscommissie heeft als volgt geadviseerd:

- In de regel geldt dat alles wat grenst aan openbaar toegankelijk gebied zoals de voorgevel van een woning en bij woningen op een hoek de zijgevel een groter invloed heeft op de directe omgeving en daarom als voorkantsituatie worden beschouwd. De woning die voorligt grenst met de zijgevel aan het openbaar toegankelijk gebied en wordt daarom als voorkantsituatie beoordeeld. Om bovenstaande reden handhaaft de commissie haar advies. Zij adviseert de dakkapel uit te voeren conform de eerder in de omgeving op dit type woning vergunde dakkapel en daarmee te conformeren aan de mee-ontworpen en vergunde optionele dakkapellen. De commissie adviseert niet akkoord te gaan, tenzij aan boven staande opmerking wordt voldaan.

Afdoening ingediende zienswijze

U heeft op 10 augustus 2021 een zienswijze ingediend tegen ons aangekondigde voornemen de omgevingsvergunning te weigeren als de dakkapel niet conform het welstandsadvies door u wordt aangepast.

Zoals in het welstandsadvies staat vermeld, gelden voor het plaatsen van dakkapellen op naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijdakvlakken dezelfde welstandscriteria als dakkapellen op een voordakvlak van de woning. Dit betekent dat de door u gewenste dakkapel moet worden uitgevoerd conform de eerder in de omgeving op dit type woning vergunde dakkapel dat overeenkomt met de mee ontworpen optionele dakkapellen.

In uw zienswijze verwijst u naar een aantal locaties waar eveneens dakkapellen op naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde dakvlakken zijn gerealiseerd. Wij hebben vastgesteld door voor de percelen Schoolslag 1, 32 en Rugslag 1 geen omgevingsvergunning is verleend voor een dakkapel.

Voor Kruidenierspeerstraat 13 en Middenpad 13 is wel een omgevingsvergunning voor de geplaatste dakkapel verleend. In beide gevallen wordt voldaan aan de welstandscriteria, sluiten aan bij eerder goedgekeurde dakkapellen in deze wijk en wordt op hoofdlijnen voldaan aan de richtlijnen zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan.

Geconcludeerd kan derhalve worden, dat alle dakkapellen waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, voldoen aan de regelgeving zoals vastgelegd in de welstandsnota en het beeldkwaliteitsplan.

Wij zijn dan ook van oordeel dat het welstandsadvies zorgvuldig tot stand is gekomen en dat er geen redenen zijn om van het geadviseerde af te wijken.

Gelet op het bovenstaande zijn wij van oordeel dat uw ingediende zienswijze geen aanleiding geeft tot een herziening van ons voornemen om uw aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakkapel op het rechter zijdakvlak van de woning te weigeren.

2. Inwerkingtreding beschikking

De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na bekendmaking op www.overheid.nl (artikel 6.1, lid 1 van de Wabo) en is pas definitief als de termijn voor bezwaar en/of beroep is verstreken en er geen verzoek om voorlopige voorziening is gedaan.

3. Rechtsbescherming

NIET MEE EENS?

Bezwaar

Dan kunt u binnen zes weken na bekendmaking van het besluit een bezwaarschrift sturen naar burgemeester en wethouders van Beemster. U moet het bezwaarschrift ondertekenen. Hierin staat ten minste:

- uw adres
- de datum
- een omschrijving van het besluit waartegen u bezwaar heeft
- waarom u bezwaar heeft

U kunt uw bezwaarschrift ook digitaal indienen via de website met behulp van uw DigiD. Ga naar www.purmerend.nl zoek op “bezwaar” en kijk onder het tabblad “aanvragen”.